

Datum
2007-03-09

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
205 15 MALMÖ

FMI
Lantmäterimyndigheten i Kristianstad
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Lantmäterimyndigheten
Nybrogatan 5
262 63 ÄNGELHOLM

Detaljplan för Klippan 3:119 i Klippans kommun, Skåne län

Planen har antagits av Miljö- och byggnämnden 2007-01-15.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2007-01-24 och vann laga
kraft 2007-03-07.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

Närmare upplysningar lämnas av handläggaren Agneta Andersson, tel 0435-
28218 eller av stadsarkitekten Göran Lönnqvist, tel 0435-28165.

Miljö- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

Dnr 2006.214.06
PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande

Detaljplan för
Klippan 3:119
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2006-10-23

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och räknas från den dag då planen vinner laga kraft. Planen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs. Detta kan då ske utan ersättning till berörda fastighetsägare.

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap

Kostnader, underhåll och skötsel av allmän platsmark sköts av Klippans kommun.

Den allmänna platsmarken består av gatunätet och gång- och cykelvägar.

Va-ledningsnätets drift och underhåll skall också skötas av Klippans kommuns tekniska kontor.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Gatemark, naturmark och gång- och cykelvägen kommer att ingå i kommunägd gatu- och parkmarksfastighet.

Fastighetsbildningen inom planområdet skall ske genom avstyckningar av 12 tomtplatser för bostadsändamål. Kommunen bekostar fastighetsbildningen, som genomförs av lantmäterimyndigheten i Ängelholm, när planen har vunnit laga kraft.

Befintliga och tillkommande va-ledningar finns belägna i kommun-
ägd gatu- och parkmarksfastighet (NATUR).

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen, ersättning

Inom detaljplan föreslås del av fastigheten Klippan 3:119 bli gatumark
(allmän platsmark).

Planförslaget innebär kostnader för kommunen, bl.a. för
va-ledningar, lokalgata, gc-väg, utfyllnader, grundundersökning, m.m.

Klippans kommun är ägare till berörd del av fastigheterna.

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2007-01-15

Laga kraft 2007-03-07

Genomförandetid till 2012-03-07

Antagande
Dnr 2006.214.06
PLANHANDLINGAR
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande

Detaljplan för
Klippan 3:119
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2006-10-23

Göran Lönnqvist
stadsarkitekt

Agneta Andersson
handläggare

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Miljö- och byggnämnden beslutade att anta detaljplan för det aktuella området 2005-10-24.

Kompletterande geologisk undersökning har därefter utförts inom planområdet, avseende bl.a. markstabiliteten, vilket **föranlett en smärre begränsning av byggrätten inom tomterna mot väster, samt införande av en höjdsättning inom planområdet.**

Föreslagen detaljplan möjliggör tomter för 12 nya friliggande enbostadshus.

Syftet är att tillskapa flera attraktiva bostadstomter i Klippan.

Området har tidigare använts av byggföretaget BPA för småindustriändamål, som nu föreslås ändras till bostadsändamål.

PLANDATA

Läge och areal

Området (f d BPA-tomten) är beläget i anslutning till bostadsområdet vid Solslätt, ca 100 meter söder om Bäljaneå.

Planen avgränsas i norr av Klippan 3:118 (Klippans kommun), i väster av Klippan 3:121 (Klippans kommun) och Klippan 3:120 (Klippans Industri & Handelscentrum AB), i söder av Klippan 3:118 (parkmark) och i öster av Klippan 3:117 (Klippans kommun)

Planarealen är ca 1.6 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Klippans kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Gällande detaljplan fastställd 2005-10-24.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL anses inte behövas.

Beskrivning av miljökonsekvenser

Enligt miljöbalken 5 kap skall gällande kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

Planen innebär inte att några miljökvalitetsnormer kommer att överskridas.

Geoteknisk undersökning

Grundundersökning är utförd.

Buller/störningar

När planen nu ändras från småindustri till bostadsändamål försvinner automatiskt störningsrisken som en industriverksamhet skulle kunna ge upphov till.

Trafik

Den nya villabebyggelsen kommer att medföra en trafikökning genom Östra Solgatan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I gällande stadsplan är området avsett för småindustriändamål.

Området har använts av byggföretaget BPA, och har inrymt förråds- och verkstadsbyggnader, upplagsplats samt även måleriverksamhet.

Föreslagen detaljplan ersätter en del av den äldre stadsplanen.

Natur

Mark och vegetation

Det aktuella området utgörs av i huvudsakligen plan, gräsbevuxen mark, med några enskilda träd, samt upptrampade gångstigar.

I den norra delen av planområdet finns en stödmur, med en lägre marknivå mot norr. Planområdet gränsar i norr till Bäljaneås strandområde.

I söder finns en trädridå mot parkmarken.

Bebyggelse

Omgivande bebyggelse utgörs av flerbostadshus, ägda av Riksbyggen och det kommunala bostadsbolaget Treklövern samt villabebyggelse väster om Östra Solgatan.

Byggnadssätt

Endast källarlösa hus tillåts.

Utformning

Fristående villor med högsta tillåtna höjd av 1.5 plan.

Högst en våning tillåts och vind får inredas.

Friytor

Lek och rekreation

Stora obebyggda gräsfält (parkmark) ligger sydost om planområdet som kan användas för lek och rekreation.

Naturmiljö

I direkt anslutning till bostadsområdet ligger Bäljaneås dalgång med stora områden för friluftsliv och rekreation.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykeltrafik

Anslutning till området sker från Torggatan, Föreningsgatan genom Östra Solgatan som förlängs med ny lokalgata.

Det nya bostadsområdet kommer att förbindas med bostadsbebyggelsen vid Badvägen med gång- och cykelväg.

Gatuhöjd

Föreskriven höjd över nollplanet får överskridas med 0.3 meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Övrigt

Kulturnämnden sätter nytt namn på den nya gatan.

Planförfarande och samråd

Planen strider ej mot översiktsplanen och handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande

Beslut

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2007-01-15

Laga kraft

Genomförandetid till